

Allmänna miljöregler MKB

Kraven nedan gäller entreprenörens organisation och den verksamhet som entreprenören bedriver enligt kontrakt. Kraven gäller också samtliga underentreprenörer, projektörer och leverantörer i alla led.

1. Miljöpolicy

MKB lägger stor vikt vid att entreprenör med personal är insatt, förstår och följer MKB:s miljöpolicy, som finns på MKB:s hemsida

https://www.mkbfastighet.se/contentassets/bd002845f91b46bca4e1b6cc98932340/mkb_miljopolicy.pdf

2. Systematiskt miljöarbete

Denna punkt regleras i annan handling i förfrågningsunderlag.

3. Fordon

MKB ställer nedanstående krav på fordon som används för uppdrag åt MKB. Miljözon i Sverige ska följas och gäller tunga lastbilar och bussar. Miljözonerna och Malmö stads fordonskrav finns på <https://malmo.se/Service/Var-stad-och-var-omgivning/Trafik/Miljozon.html> och bifogas inte.

3.1. Drivmedel

Drivmedel ska uppfylla följande krav och kriterier:

- Alkylatbensin (SS 155461:2008 samt drivmedelslagen (SFS 2011:319 §5))
- Bensin MK1 (SS-EN 228:2013 samt drivmedelslagen (SFS 2011:319 §4))
- Dieselbränsle MK1 (SS 155435:2016 samt drivmedelslagen (SFS 2011:319 §8))
- E85 (SS 155480:2012)
- ED95 (SS 155437:2015)
- Fordonsgas (SS-EN 16723–2:2017)
- RME/FAME (SS-EN 14214:2012+A1:2014)
- Syntetiska dieselbränslen (EN 15940:2016)

Alkylatbensin ska användas för motorerna i bensindrivna arbetsmaskiner och arbetsredskap i de fall dessa inte är försedda med katalytisk rening.

Vid användande av ovanstående drivmedel ansvarar fordons/maskinägaren för att motortillverkaren har givit godkännande för att använda aktuellt drivmedel. För tunga fordon som uppfyller Euro VI ska fordonet även vara typgodkänt för aktuellt drivmedel.

Utöver ovan listade drivmedel är det även tillåtet att använda el samt vätgas.

3.2. Lätta fordon (totalvikt under 3,5 ton)

Lätta fordon ska uppfylla Euroklass 5 eller senare Euro-krav.

3.3. Tungta fordon (totalvikt över 3,5 ton)

Tunga fordon ska uppfylla Euroklass VI eller senare Euro-krav.

Tunga fordon som för sin uppgift på arbetsplatsen drivs med el, och använder förbränningsmotor för sin förflyttning/framdrift ska uppfylla Euro V. Fordonets förbränningsmotor får i sådant fall ej användas under arbete eller för att framställa el.

3.4. Arbetsmaskiner

Arbetsmaskiner får inte vara äldre än 6 år, tillverkningsåret oräknat.

Undantag gäller för arbetsmaskiner vars motorer har en effekt understigande 19 kW och som inte är äldre än 9 år, tillverkningsåret oräknat.

Arbetsmaskiner vars motorer uppfyller kraven enligt Steg IV eller senare Steg-krav för användas även om ålderskravet inte är uppfyllt.

Arbetsmaskiner som för sin uppgift drivs med el, och använder förbränningsmotor för sin förflyttning/framdrift får inte vara äldre än 9 år, tillverkningsåret oräknat.

Arbetsmaskinens förbränningsmotor får i sådant fall ej användas under arbete eller för att framställa el.

Krav på arbetsmaskiner som genomgått motorbyte eller uppgraderats

Arbetsmaskiner där motorbyte eller uppgradering skett till följande utsläppsklasser får användas till och med angivet årtal.

Motoreffekt	Steg IIIA Skärpta krav	Steg IIIB Skärpta krav
P <8 kW	-	-
8 <P <19 kW	-	-
19 <P <37 kW	2024	-
37 <P <56 kW	-	2024
56 <P <75 kW	-	-
75 <P <130 kW	-	-
130 <P <560 kW	-	-
P <560 kW	-	-

4. Material och produktval

4.1. Kemiska produkter

Entreprenören ska föra förteckning över de märkningspliktiga kemiska produkter som används.

Kemiska produkter ska hanteras i enlighet med säkerhetsdatabladerna.

4.2. Produkter och varor

MKB:s krav utgår från Kemikalieinspektionens kriterier för miljö- och hälsofarliga egenskaper enligt Prioriteringsguiden, PRIO. Dessa är desamma som används av byggbranschens gemensamma system BASTA.

Krav på ämnen som är farliga för människors hälsa och miljö

För produkter och varor som byggs in i MKB:s byggnader samt de som används i driften gäller att:

- ämnen från kandidatförteckningen

- ämnen som uppfyller kriterierna för utfasningsämnen (U) eller prioriterade riskminimeringsämnen (R)
- hormonstörande ämnen enligt EDS Cat 1 och Cat 2

endast får förekomma i den omfattning som anges i BASTA:s Egenskapskriterier (2018: A2), vilka överensstämmer med de nivåer som Upphandlingsmyndigheten anger i Tabell 2 "Ämnen med miljö- och hälsofarliga egenskaper".

Avgränsning av kraven

Kraven ovan gäller för byggvaror i produktkategorierna E, F, G, H, I, J, K, L, M, N och Z enligt BSAB 96.

Godkända verifieringsmetoder

Som verifikation på att material och produkter som byggs in i MKB:s fastigheter uppnår ställda krav kan användas:

- BASTA, då produkter/material registrerade i BASTA når MKB:s krav
- Sunda Hus, där produkter/material med helhetsbedömning A och B når MKB:s krav
- Byggvarubedömningen, där produkter/material med helhetsbedömning Rekommenderas (Grön) och Accepteras (Gul) når MKB:s krav

En viktig skillnad mellan BASTA och de två andra bedömningssystemen är att Sunda Hus och Byggvarubedömningen ser till en varas livscykel. I BASTA, och i MKB:s krav, beräknas ingående ämnens halter utifrån produkten så som den levereras till byggarbetsplats eller motsvarande. Kemikalier som har använts vid tillverkningen men som inte finns med i den levererade produkten behöver inte beaktas. Därför kan produkter som inte nått accepterad nivå i Sunda Hus eller Byggvarubedömningen ändå uppnå MKB:s krav. Detta ska hanteras som en avvikelse, där motivet till avvikelsen framgår.

Övriga krav kring ämnen farliga för människor och miljö

Utöver de krav som angivits ovan, gäller även nedan krav kopplade till specifika material och produktgrupper:

- PVC skall ej byggas in i byggnader.
- Koppar ska ej användas i tappvatten-, VVC och avloppsledningar. Undantag kan medges för kopplingsledningar mellan stam och förbrukare.
- Elmaterial så som rör, slang, kablar, dosor, strömbrytare mm ska vara halogenfritt.
- Disklåds- och tvättställsblandare ska vara 4ms godkänd eller ha likvärdig märkning som intygar att utfällningen av bly från blandaren är minimal.
- Impregnerat trä används ej till föremål som kan ha långvarig direktkontakt med odlingsjord eller människor (sandlådor, lekredskap, bänkar, bord etcetera). I dessa fall förordas istället produkter av obehandlat kärnvirke från i första hand inhemska träslag, alternativt kisel- eller värmebehandlat virke.
- Ogräsbekämpning i utemiljön skall ske utan kemikalier.
- Ordinarie städning får endast ske med biotekniska rengöringsmedel. Övriga tillämpade rengöringsmedel som kan krävas i undantagsfall skall minst uppfylla kriterier enligt SNF:s Bra Miljöval, Svanen eller EU-Blomman.

Krav på dokumentation

I all nyproduktion samt i de projekt inom Förvaltning, Lokal och Underhåll som överstiger en beloppsgräns om 1 miljon kronor ska digital loggbok användas som metod för att tillgodose att MKB:s krav nås. Loggboken ska följa MKB:s mall för Loggbok som återfinns på <https://www.mkbfastighet.se/globalassets/om-mkb/miljo/digital-loggbok-20200715.xlsx>. Om ett annat system föredras ska detta motiveras och godkännas av MKB:s miljögrupp. Loggboken ska vara tillgänglig för MKB under projektiden och överlämnas två veckor före slutbesiktning i redigerbart format som ej kräver annan mjukvara än standard Office-paket, samt som PDF.

Krav på avvikelsehantering kopplat till farliga ämnen

Alla undantag från ovan ska motiveras och de alternativ som beaktats inför beslut om avvikelse ska redovisas i särskild mall (<https://www.mkbfastighet.se/contentassets/bd002845f91b46bca4e1b6cc98932340/instruktion-bedomning-byggprodukter.docx>). Godkännande krävs av MKB, varför en väl ifylld avvikelse rapport är nödvändig för att ett beslut ska kunna fattas. Kontakta beställare angående avvikelser, som sedan anlitar MKB:s miljöfunktioner för beslutsstöd. Avvikelse rapporterna ska lämnas in av leverantören tillsammans med loggboken och sparas i respektive projektmapp.

5. Förekomst av farliga ämnen i byggnaderna

I byggnaderna kan det förekomma byggnadsmaterial och produkter som kräver en särskild hantering för att minska spridningen av farliga ämnen till miljön. Vid åtgärder som kräver anmälan eller lov behöver en kontrollplan upprättas för att utvärdera vilka byggprodukter som kan återanvändas/återvinnas på bästa sätt. Planen behöver även innehålla uppgifter om avfallshantering, särskilt hur man möjliggör materialåtervinning samt hur avlägsnande av farliga ämnen garanteras.

Entreprenören ska generellt vara vaksam över förekomst av farliga ämnen och vid misstanke om förekomst ska MKB informeras omgående. Misstanken verifieras genom till exempel provtagning som MKB bekostar. Planering av omhändertagande av farliga ämnen ska ske i samråd med beställaren och enligt gällande regler och lagkrav. Kopia på resultat av nya provtagningar ska skickas till MKB:s miljöutvecklarens email på miljo@mkbfastighet.se. På analysresultatet ska det tydligt framgå var provet är taget.

5.1. Asbest

Asbest förutsätts finnas i alla byggnader uppförda före 1982 och provtagning krävs alltid vid arbete som inkluderar utrivning av byggnadsmaterial i form av golvmattor, klinker, kakel, rörisolering, fasadbeklädnad samt branddörrar innan arbetet startar. Omfattning av provtagning ska bestämmas i samråd med beställaren och på MKB:s bekostnad.

Provsvaret skickas till asbest@mkbfastighet.se. Provsvaret ska alltid märkas med gatuadress, gatunummer, lägenhetsnummer och uppgifter om var provet är taget (till exempel i vilket rum).

MKB ska informera berörda kunder om asbestsanering innan den påbörjas och under arbetet. Sanering ska ske enligt AFS 2006:1 om Asbest.

Kvitto på att asbestavfall har lämnats till godkänd avfallsmottagare ska bifogas saneringsfakturan. Utan bifogat kvitto betalas inte fakturan.

5.2. PCB

PCB-inventering och sanering av fogmassor med mer än 500 vikt-ppm PCB är utförd av MKB. PCB-massor med halter 50–500 vikt-ppm ska avlägsnas vid renovering, ombyggnad eller rivning när det är aktuellt. Vid rivning/ombyggnad som berör fogar i fasad och fönster/dörrar ska entreprenören efterfråga PCB-status från beställaren i god tid innan arbete påbörjas. Byggnader innan 1979 kan eventuellt innehålla PCB.

5.3. Förorenad mark

Om förorenad mark upptäcks ska beställaren underrättas omgående. Beställaren behöver då uppgifter om syn-/luktintryck, vilka åtgärder som vidtagits, bedömning av föroreningens utbredning samt eventuella åtgärder som vidtagits. MKB behöver underrätta tillsynsmyndigheten om att föroreningar påvisats under arbetets gång.

Det kan vara anmälningspliktigt till tillsynsmyndighet att gräva i mark och hantera överblivna massor. Därför behöver man initialt genomföra en bedömning huruvida marken man ska gräva i riskerar vara förorenad eller ej. Om det finns en misstanke om att marken är förorenad kan det föreligga ett behov av att genomföra en markundersökning för att garantera en säker hantering av det förorenade området. Diskutera med MKB:s miljöutvecklare angående bedömning och hjälp med att ta fram historiskt material.

Stadsodling får inte anläggas där det finns risk för förorenad mark. Förorenad mark kan förekomma:

- vid fasader som innehåller PCB eller som sanerats från PCB
- i tryckimpregnerat trä/slipers
- vid gator som har eller har haft hög trafikbelastning
- Områden som tillförts massor av okänt ursprung under anläggningskedet

Vid anläggning av stadsodling ska prov på jord alltid tas för att säkerställa att marken är lämplig för sitt ändamål och inte innehåller föroreningar som kan medföra olägenheter för de odlade. Om marken inte är lämplig kan jorden behöva ersättas med ny matjord. Vid odling i pallkragar (ovan mark) och där den underliggande jorden inte provtagits bör en skyddande duk placeras mot den befintliga markytan. Kontakta MKB:s miljöutvecklare inför provtagning av mark.

5.4. Asfalt/tjära

Asfalt lagd tidigare än 1974 i Malmö kan innehålla stenkoltjära förorenad med poly-aromatiska kolväten (PAH). Vid borttagning av asfalt lagd innan 1974, eller om man är osäker på asfaltens ålder behöver detta utredas innan asfalten tas bort. Vägtjära kan ofta kännas igen på att den ser kladdig ut och har en karakteristisk lukt. Identifiering i fält kan göras genom att provet sprutas med vit lösningsmedelsbaserad färg och belyses med en UV-lampa. Om det finns tjära i provet ser provet gulgrönt ut i UV-ljuset. Asfalt som innehåller stenkoltjära är ett farligt avfall. Avfallskoden för detta är: Bitumenblandningar som innehåller stenkoltjära 17 03 01*. (Behöver man veta halt av PAH krävs laboratorieanalys).

Papptak kan innehålla förorenad asfalt och tjära. Därför ska tak med papptak alltid prov tas för att få reda på om taket är förorenat eller ej.

5.5. Köldmedia

Certifierade företag ska anlitas och utföraren ska ha ett personcertifikat för hantering av köldmedia.

Nyinstallation, påfyllning, skrotning eller annan förändring av installerad mängd köldmedia ska anmälas till beställaren.

Kopia ska skickas till MKB:s miljösamordnare via miljo@mkbfastighet.se. I anmälan ska framgå:

- Uppgifter om aggregatet (fastighet, adress, aggregatets beteckning, datum för ingrepp)
- Typ av anläggning (kyl, frys, värmepump, luftkonditionering, etcetera)
- Typ av ingrepp (installation, reparation, skrotning, övrigt)
- Uppgifter om företaget som har utfört ingreppet (namn, adress, telefonnummer, organisationsnummer, utförare (personnamn))

Dessutom ska följande information bifogas:

- Intyg från utföraren på vad som är gjort
- Intyg på utförd läckagekontroll
- Uppgift om eventuell påfylld mängd och typ av köldmedia
- Uppgift om eventuell omhändertagen mängd och typ av köldmedia
- Eventuellt skrotningsintyg
- Information om eventuellt nytt aggregat inklusive mängd och typ av köldmedia
- Kopia på anmälan till miljöförvaltningen i förekommande fall
- Kopia på företags- och personcertifikat för anlitat företag

6. Energi

I MKB:s fastighetsbestånd är många injusteringar för uppvärmningssystem och varmvattencirkulation utförda med fasta strypdon. Utför man arbeten i dessa system ska alltid injustering återställas eller vid behov förnyas.

Beställaren kan upplysa dels om injustering skett, dels om vilken metod som använts i respektive byggnad.

Vid installationer ska strävan vara att hitta det mest energieffektiva alternativet med hänsyn till vad som är ekonomiskt rimligt. Diskutera gärna alternativ med beställaren.

Upptäckta fel i systemen/byggnaderna som medför ökad energianvändning ska rapporteras till beställaren, oavsett om de är kopplade till det aktuella uppdraget eller inte.

7. Fuktskador

För att säkra en god inomhusmiljö ska påväxt av svamp/mögel vid fuktskador inne i lägenheter alltid fungicidbehandlas (eller motsvarande). Detta då svamp och mögel kan fortsätta emittera sporer även efter uttorkning. Vid fuktskador i annan del av byggnaden bedöms behovet av behandling från fall till fall, utifrån hänsyn till påverkan på de boendes inomhusmiljö. Bedömningen görs i samråd med beställaren.

8. Ventilation

Vid uppdrag som påverkar befintlig ventilation ska arbetet utföras så att funktionen säkras.

9. Utemiljö

Gamla träd ska bevaras. Storträd och jätteträd, stamdiameter över 0,5–1 m, ska aldrig huggas ned. Undantag beslutas av beställaren. Nedtaget träd ska kompenseras med 2 nya träd.

Vid utbyte eller förnyelse ska växter som är kända för att ge allergiska reaktioner undvikas. Växter med ätliga frukter eller bär ska prioriteras. Val av placering och typ av växter ska ske i samråd med beställaren.

Ogräsbekämpning ska utföras genom termisk (till exempel Spuma, gasolbränning eller likvärdigt) och mekanisk bekämpning. Kemisk bekämpning är inte tillåten. Rapport med förslag på åtgärder som kan utföras för att minska behovet av ogräsbekämpning ska årligen skickas/mailas till respektive förvaltare som tar ställning till behovet av föreslagna åtgärder.

Material av lärkträ ska inte kemiskt behandlas.

Vid halkbekämpning av källarhalsar ska salt användas, då singel samlas i brunnar eller försvårar öppnandet av dörrar. Vid garagedrifter ska användas en blandning av singel och salt. På gångar, bilplatser och entréer ska singel användas. För övriga område kan kubisk singel 2–4 mm eller sand användas. Salt får endast användas på övriga områden i undantagsfall och då i samråd med beställaren.

Lövlåsmaskiner får användas på hårdgjorda ytor för att blåsa ut löv till omgivande vegetation. För att få ner löven i marken ska lövtuggning med direkt återförsel eller malning utföras i de fall det är lämpligt.

Lövtuggning med direkt återförsel ska ske i de fall det är lämpligt.

Trädgårdsavfall ska återvinnas/komposteras på plats genom mulning, malning eller annan likvärdig metod. Kan vegetationen inte ta hand om trädgårdsavfallet ska det lämnas till företagets kompost alternativ till avfallsmottagare för kompostering.

Samlat singel och krossmaterial från vägar vid vårstädning ska lämnas till godkänd avfallsmottagare. Kvitto på inlämnat avfall ska lämnas som bilaga till faktureringen och tippkostnaden ingår inte i kontraktssumman utan ersätts separat.

10. Avfallshantering

Avfall ska om inget annat angivits sorteras enligt basnivån i Byggföretagens Resurs - och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning. Uppkomst av restprodukter och spill ska minimeras.

Dokumentation på avlämnade mängder farligt avfall och transportdokument ska bifogas fakturan. Av kvittot ska framgå vilken typ av avfall som har uppkommit, varifrån avfallet kommer från, datum för borttransport, transportsätt, vem som ska transportera bort avfallet, mängd avfall samt mottagare. Uppgifterna ska antecknas innan transporten påbörjas.

Från och med den 1 november 2020 ska farligt avfall som produceras och transporteras rapporteras av Entreprenören i Naturvårdsverkets avfallsregister. Notera att uppgifterna som rapporteras in till Naturvårdsverkets avfallsregistret ej ersätter den skyldighet som finns om att spara anteckningar gällande farligt avfall inom bolaget i minst tre år.

I första hand ska returemballage användas. Om returemballage inte kan användas ska emballaget vara anpassat till byggplatsens källsorteringssystem. Entreprenören äger inte rätt att utnyttja permanenta anordningar för soptömning, om inte annat överenskommits med beställaren. Avfall ska källsorteras, transporteras och omhändertas enligt gällande regler.

Farligt avfall får inte lämnas kvar hos kund över natten vid arbeten som tar mer än en dag.

11. Utsläpp

Entreprenören ska aktivt förebygga miljöstörande utsläpp. Färgrester är farligt avfall, och ska behandlas i enlighet med detta, om inte annat överenskommits med beställaren. Vid miljöstörande utsläpp ska beställaren omgående kontaktas.

12. Dialog/Uppföljning/Egenkontroll

MKB har en ständigt pågående process för att förbättra miljöarbetet inom den egna verksamheten.

Vid begäran från MKB ska entreprenörens hantering av miljökrav samt tillämpliga lagkrav kunna redovisas. Relevant dokumentation ska kunna uppvisas, till exempel säkerhetsdatablad eller byggvarudeklarationer för använda produkter, transportdokument för farligt gods, kvitto på avlämnade mängder avfall och schaktmassor, utdrag ur vägtrafikregistret och dylikt.

Vid begäran från MKB ska entreprenören medverka i och tillhandahålla relevant dokumentation för miljörevision av ovanstående krav. Beställaren ska även kunna ta del av entreprenörens revisioner i den mån dessa berör uppdraget.

Beställaren kan komma att granska entreprenörens egenkontroll.

13. Undantag från miljökrav

Undantag från ovanstående krav (inte från lagkrav) kan medges av beställaren om någon av följande situationer föreligger:

- En strikt tillämpning av kraven medför orimligt stora kostnader för en marginell miljönytta.
- Kravets utformning motverkar införandet av ny lovande teknik.

Undantag beviljas av MKB:s miljöutvecklare.

14. Kontaktuppgifter

Kontaktuppgifter angående miljöfrågor: Miljöutvecklare

15. Beslutad av

Dokumentet är beslutat av Fastighetsutvecklingschef och Förvaltningschef. Uppdateringar 2021 beslutade av Emma Cedermarker, Markus Nilsson och Martin Jungmann 2021-04-26.